

GE_GERICHTE ACJC/711/2009 vom 15. Juni 2009

GE Cour de justice, 2009-06-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_711_2009

FR: GE_GERICHTE ACJC/711/2009 du 15 juin 2009

IT: GE_GERICHTE ACJC/711/2009 del 15 giugno 2009

Regeste

Résumé: EXAMEN DE L'EFFICACITÉ D'UN CONGÉ EXTRAORDINAIRE EN PROCÉDURE D'EXPULSION À la seule exception des congés annulables selon les art. 271 et 271a CO, qui doivent être attaqués dans les 30 jours en vertu de l'art. 273 CO, les congés nuls ou inefficaces, c'est-à-dire respectant les exigences de forme mais auxquels une condition matérielle, légale ou contractuelle, fait défaut, peuvent être contestés en tout temps, sous réserve d'un abus manifeste de droit, et même à l'occasion de la procédure d'expulsion. Par ailleurs, une partie qui agit par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans le cadre d'une procédure ne portant pas sur le montant du loyer, mais ne saisit pas le Tribunal des baux et loyers dans le délai de trente jours à l'issue de l'échec de la tentative de conciliation, n'est pas déchue de ses droits, pour autant que la prescription ne soit pas acquise dans l'intervalle. Par conséquent, le locataire qui a contesté dans le délai de 30 jours les différents congés qui lui ont été notifiés, sans toutefois saisir le Tribunal des baux et loyers suite à l'échec de conciliation, peut valablement remettre en question l'inefficacité des congés, par voie d'exception, dans le cadre de la procédure en évacuation.

Volltext

Résumé: EXAMEN DE L'EFFICACITÉ D'UN CONGÉ EXTRAORDINAIRE EN PROCÉDURE D'EXPULSION À la seule exception des congés annulables selon les art. 271 et 271a CO, qui doivent être attaqués dans les 30 jours en vertu de l'art. 273 CO, les congés nuls ou inefficaces, c'est-à-dire respectant les exigences de forme mais auxquels une condition matérielle, légale ou contractuelle, fait défaut, peuvent être contestés en tout temps, sous réserve d'un abus manifeste de droit, et même à l'occasion de la procédure d'expulsion. Par ailleurs, une partie qui agit par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans le cadre d'une procédure ne portant pas sur le montant du loyer, mais ne saisit pas le Tribunal des baux et loyers dans le délai de trente jours à l'issue de l'échec de la tentative de conciliation, n'est pas déchue de ses droits, pour autant que la prescription ne soit pas acquise dans l'intervalle. Par conséquent, le locataire qui a contesté dans le délai de 30 jours les différents congés qui lui ont été notifiés, sans toutefois saisir le Tribunal des baux et loyers suite à l'échec de conciliation, peut valablement remettre en question l'inefficacité des congés, par voie d'exception, dans le cadre de la procédure en évacuation.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; CONTESTATION DU CONGE;
EFFICACITE; RESILIATION; DELAI

Normes: Normes: CO.273

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.